



Kristian Nilssen
Utroveien 35
7180 Roan

MELDING OM VEDTAK

Deres ref.

Vår ref.
/5058/161/1/BJØMUR

Dato
29.04.2021

5058/161/1 GRØNNINGEN HYTTEFELT - SØKNAD OM ETTERGIVELSE AV GEBYR I D-SAK 23/21

Vedtaket kan påklages til kommunen. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt inne fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Trude Iversen Hårstad
Fagleder

Bjørn Murvold
Avdelingsingeniør



SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
11/21	Åfjord formannskap	21.04.2021

5058/161/1 GRØNNINGEN HYTTEFELT - SØKNAD OM ETTERGIVELSE AV GEBYR I D-SAK 23/21

Rådmannens innstilling

Formannskapet i Åfjord opprettholder gebyr i D-sak 23/21, Grønningen hyttefelt, og avviser dermed søknaden om ettergivelse av gebyr.

Saksprotokoll i Åfjord formannskap - 21.04.2021

Behandling:

Habilitetsspørsmål fremmet av Einar Eian, som ble erklært habil i behandlingen av saken.

Forslag fremmet av Gro Kristiansen (Ap):

Med bakgrunn i lang behandlingstid blir søknad om ettergivelse av gebyr innvilget.

Votering:

Forslaget fremmet av Gro Kristiansen falt med 2 stemmer (Gro Kristiansen (Ap) og Håkan Berdahl (H)).

Rådmannens innstilling ble vedtatt med 5 stemmer.

Vedtak:

Formannskapet i Åfjord opprettholder gebyr i D-sak 23/21, Grønningen hyttefelt, og avviser dermed søknaden om ettergivelse av gebyr.

Sakens bakgrunn og innhold

Kristian Nilssen søker om ettergivelse av gebyr i D-sak 23/21, grunn- og terrengarbeider og tekniske planer i tilknytning til reguleringsplan for Grønningen hyttefelt.

Gebyrene er knyttet til søknad om tillatelse til tiltak datert 09.12.2019. Komplette søknad 07.12.2020.

Gebyr beregnes det året søknaden er komplett. Det er ingen økning i gebyrsatser fra 2020 til 2021, så fakturagrunnlaget er riktig.

Fakturert gebyr:

75000- Vesentlig terrenginngrep, vei-, vann- og avløpsprosjekt	kr 12.500,-
75000- Dispensasjon Pbl § 19 uten behov for ekstern uttalelse	kr 4.640,-
75001- Tekniske planer i tilknytning til reguleringsplaner, over 10 enheter	kr 14.670,-
Totalt	kr 31.810,-

Behandling av reguleringsplanen Grønningen hyttefelt har tatt lang tid som tiltakshaver påpeker. Roan kommune frafalt behandlingsgebyr på reguleringsplanen, og tok sluttkostnadene med endringene av planen fram til endelig godkjenning.

Sammendrag av saksgang:

17.03.2010- Oppstart/forhåndskonferanse avholdt, referat datert 06.04.2010 er ikke i kommunens arkiv.
14.07.2010- Inngående brev, Forhåndsuttalelse om reguleringsplan fra Kystplan.
18.08.2010- Forhåndsuttalelse fra Roan kommune vedtatt i Formannskapet som planutvalg.
17.04.2012- Inngående brev, Forslag til reguleringsplan Grønningen, fra Kystplan.
01.11.2012- Inngående brev, Etterlysning av reguleringsplan fra Kystplan.
02.06.2015- Inngående brev, Ad manglende behandling av reguleringsplan, fra advokatfirmaet StokholmSvendsen as.
20.08.2015- Saksframlegg for hovedutvalg, saken sendt tilbake til administrasjonen for ny utredning.
10.07.2016- Inngående, manglende behandling av reguleringsplan Grønningen, fra Kristian Nilssen.
21.04.2017- Inngående, oversendelse av forslag til reguleringsplan Grønningen, fra Plankontoret.
13.06.2017- Saksframlegg til hovedutvalg, saken utsatt med ønske om flere utredninger.
24.08.2017- Saksframlegg for hovedutvalg, planen besluttet lagt ut på høring.
20.11.2017- Utgående, reguleringsplan utsendt på høring til Fylkesmannen og berørte naboer. Fylkeskommunen ble ikke varslet.
21.06.2018- Saksframlegg til kommunestyret for egengodkjenning, planen godkjent med endringer.
25.06.2018- Utgående, melding om vedtak reguleringsplan Grønningen.
25.10.2018- Saksframlegg klagebehandling, vedtak opprettholdt, saken oversendes Fylkesmannen.
05.11.2018- Saken oversendt Fylkesmannen.
04.03.2019- Inngående, Fylkesmannen opphever Roan kommunes vedtak på grunn av saksbehandlingsfeil.
13.06.2019- Saksframlegg for hovedutvalg, reguleringsplan Grønningen besluttet lagt ut på høring.
20.06.2019- Utgående, planforslag sendt på høring til berørte parter.
28.11.2019- Saksframlegg for kommunestyre, egengodkjenning av reguleringsplanen, planen godkjent.
02.12.2019- Utgående, melding om vedtak utsendt.
26.02.2020- Saksframlegg klagebehandling, vedtak opprettholdt.
30.03.2020- Utgående, melding om vedtak utsendt.
18.06.2020-Inngående, Fylkesmannen avviser klagen.

Det er på det rene at det har vært lang saksbehandlingstid, en del av tidsforbruket kan lastes Roan kommune, men også forslagsstiller har et visst ansvar for at saken har tatt lang tid.

Etter oppstart i 2010 har det vært muntlig kommunikasjon mellom forslagsstiller og kommunen om sakens gang. Det skulle utarbeides ny kommuneplan, og det var ønskelig at reguleringsplanen ble satt på vent i påvente av ny kommuneplan. Gjeldende plan definerte Grønningen som LNF-område, og det måtte dispenseres fra gjeldende kommuneplan. Oppstart av rullering av kommuneplanen var planlagt i 2010, det ble da i samråd med forslagsstiller enighet om å avvente ny kommuneplan, der gjeldende område fikk status som område for fritidsbebyggelse. Det ble kun gjort muntlige avtaler, det er ikke noe skriftlig

materiale i Roan kommunes arkiv når det gjelder utsettelse av behandling av reguleringsplanen. Dette gjelder for øvrig også andre reguleringsplaner som ble oppstartet i samme tidsrom.

Kommuneplanarbeidet ble dessverre ikke oppstartet som forutsatt, og kom først i gang i desember i 2013, tre år etter planlagt oppstart.

Ny kommuneplan ble vedtatt i juni 2015, der en del av området Grønningen var avsatt til fritidsbebyggelse.

Administrasjonen laget saksframlegg der innstillingen var å legge reguleringsplanen ut på høring i sin opprinnelige form, og ta endringer etter høringsfristen. Hovedutvalget ønsket planen endret før den ble lagt ut på høring. Tidsforbruket i forbindelse med endring av planen kan ikke lastes Roan kommune. Planen ble endret og besluttet lagt ut på høring 24.08.2017, og egen-godkjent 21.06.2018. Det ble klaget på vedtaket og Roan kommune foretok klagebehandling 25.10.2018, der vedtaket ble opprettholdt. Fylkesmannen i Trøndelag opphevet kommunens vedtak om godkjenning av reguleringsplanen 04.03.2019, årsaken var saksbehandlingsfeil, saken var ikke sendt på høring til alle nødvendige instanser (blant annet Fylkeskommunen i Trøndelag).

Reguleringsplanen ble vedtatt lagt ut på ny høring 13.06.2019, der alle berørte instanser ble varslet. Alle innkomne merknader ble kvittert ut, og reguleringsplanen ble egen-godkjent i Roan kommunestyre 28.11.2019.

Vedtaket ble påklaget på nytt, med behandling i Åfjord kommunestyre 26.02.2020, der Roan kommunes vedtak ble opprettholdt, og saken oversendt Fylkesmannen i Trøndelag.

Fylkesmannen i Trøndelag avviste klagene 18.06.2020.

På grunn av at det tok så lang tid å få reguleringsplanen godkjent, gjorde Roan kommune en avtale med tiltakshaver om at det ikke skulle betales gebyr for reguleringsplanen, samt at Roan kommune tok kostnaden med den siste omarbeiding av reguleringsplanen. Denne beslutningen ble tatt administrativt etter samråd med politisk ledelse. Administrasjonen i gamle Roan mener derfor at kommunen har gjort opp sitt «mellomværende» med tiltakshaver, og det er derfor ikke grunnlag for å ettergi gebyr slik tiltakshaver ønsker.

Folkehelsevurdering

Ettergivelse av gebyr har ingen direkte påvirkning av folkehelsen.

Administrasjonens vurdering

Det har vært gjort feil av Roan kommune, både administrativt og politisk. Reguleringsplanen burde vært avvist i 2010, da den ikke var i tråd med kommuneplanen, og heller blitt fremmet på nytt etter vedtak av ny kommuneplan, og i tråd med denne.

Problemet i denne saken er at det meste av kommunikasjonen har foregått muntlig, og det derfor er vanskelig å kunne si hva som har vært avtalt underveis, tidligere saksbehandlere er ikke lenger ansatt i kommunen, nåværende administrasjon på teknisk har vært ansatt fra 2015, samme år som ny kommuneplan for Roan ble vedtatt.

Dersom en reguleringsplan er i tråd med overordnet plan, (kommuneplan), er behandlingstiden normalt ikke lang. Denne reguleringsplanen var ikke i tråd med overordnet plan i 2010, og planen som ble fremmet i 2015 var heller ikke helt i tråd med overordnet plan, og når det i tillegg ble en del klagebehandlinger tok ekstra lang tid å få reguleringsplanen godkjent.

Administrasjonen mener at Roan kommunes frafall av behandlingsgebyr og dekning av kostnadene med siste omarbeiding av planen gir tilstrekkelig kompensasjon ovenfor tiltakshaver.